

COMMUNE DE SAINTE EULALIE

**Elaboration du
Plan Local d'Urbanisme**

**Le Projet d'Aménagement et de
Développement Durable**

Réunion publique du 19 Janvier 2007

Sommaire de la présentation

- 1ère partie - Le Plan Local d'Urbanisme**
rôle et contenu
- 2ème partie - Le PLU de Sainte-Eulalie**
la démarche de concertation et de projet
- 3ème partie - Méthodologie de travail**
présentation
- 4ème partie - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable**
présentation

1ère partie

Le Plan Local d'Urbanisme : Rôle et contenu

1. Le PLU est un outil de planification qui traduira le projet local

- ◆ Il remplace le Plan d'Occupation des Sols au niveau communal

- ◆ Comme le POS, il définit et réglemente le droit des sols

- ◆ Le PLU exprime le projet d'aménagement et de développement de la commune
 - un projet global pour toute la commune (obligatoire)

 - des projets particuliers pour certains quartiers (facultatif)

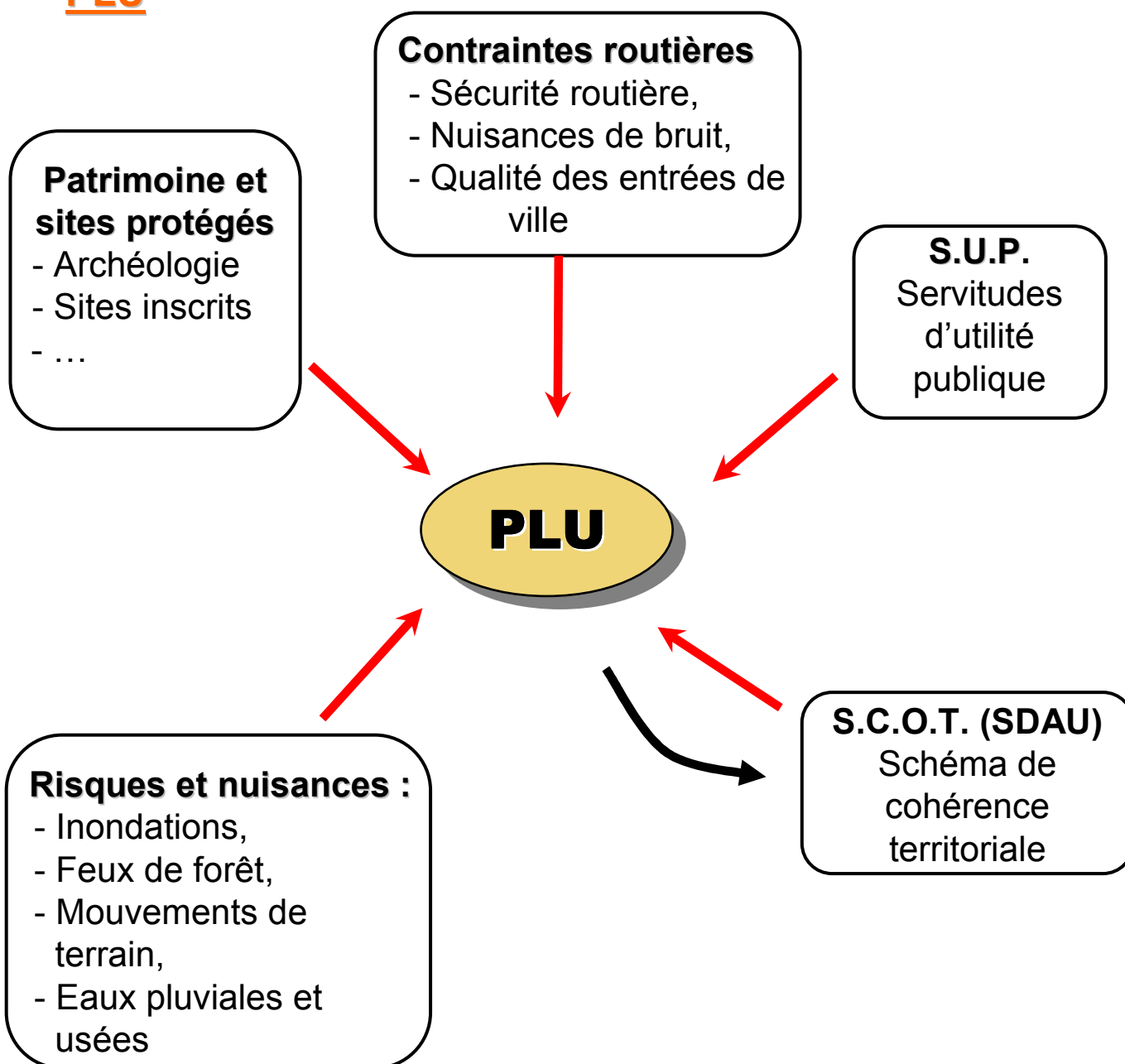
2. Le PLU doit assurer 3 principes généraux

- ◆ L'équilibre entre le développement urbain et rural d'une part, et la protection des espaces naturels ou agricoles d'autre part
 - ◆ La diversité des fonctions urbaines et sa mixité sociale, la satisfaction des besoins futurs en équipements publics
 - ◆ L'utilisation économe des espaces naturels et urbains, la prévention des risques naturels prévisibles et des nuisances
- ➔ Une obligation de justification des options choisies au regard de ces principes

Le Plan Local d'Urbanisme

Rôle et contenu

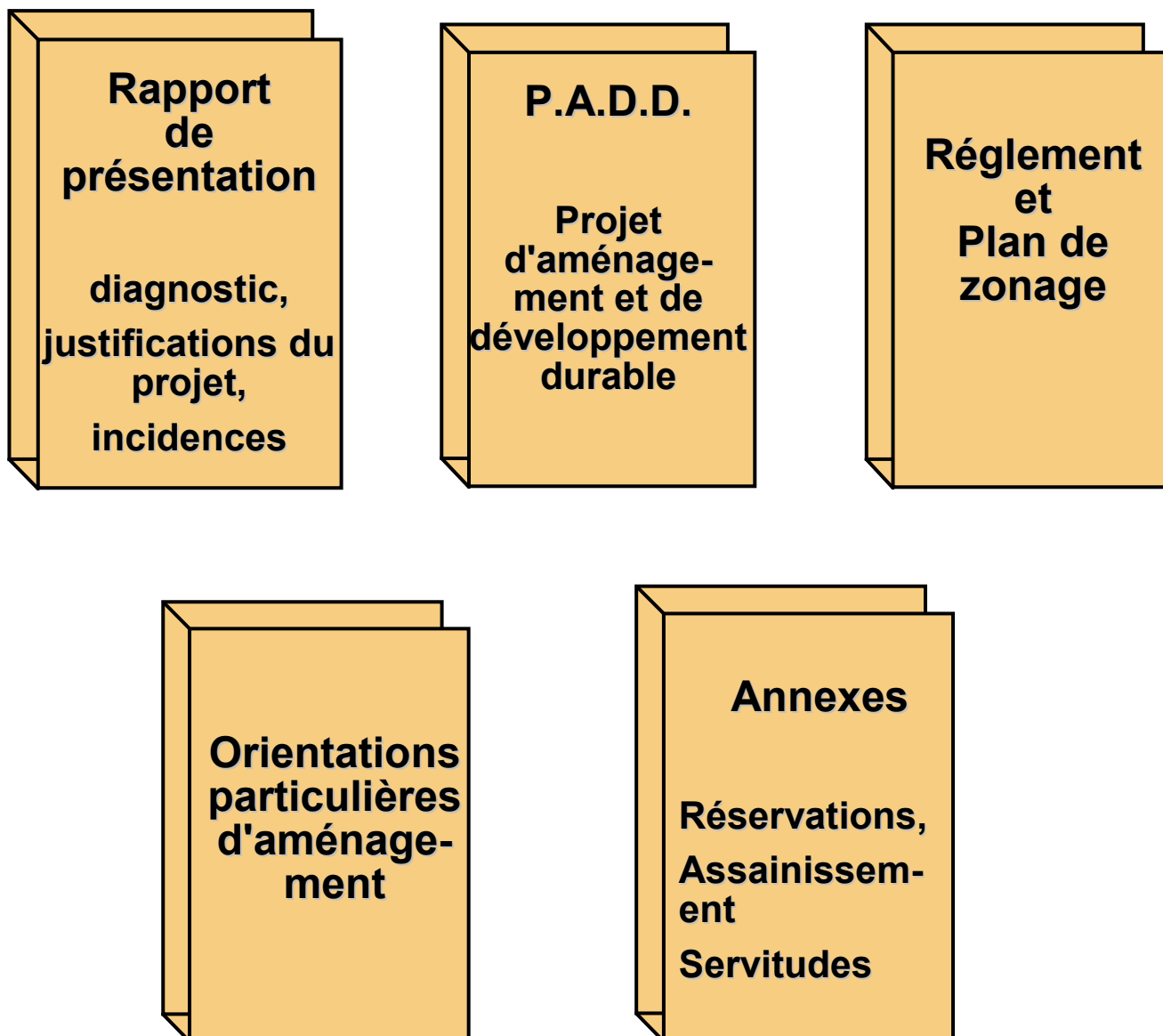
3. Les documents et règles supérieures à intégrer au PLU



Le Plan Local d'Urbanisme

Rôle et contenu

4. Contenu du dossier du PLU



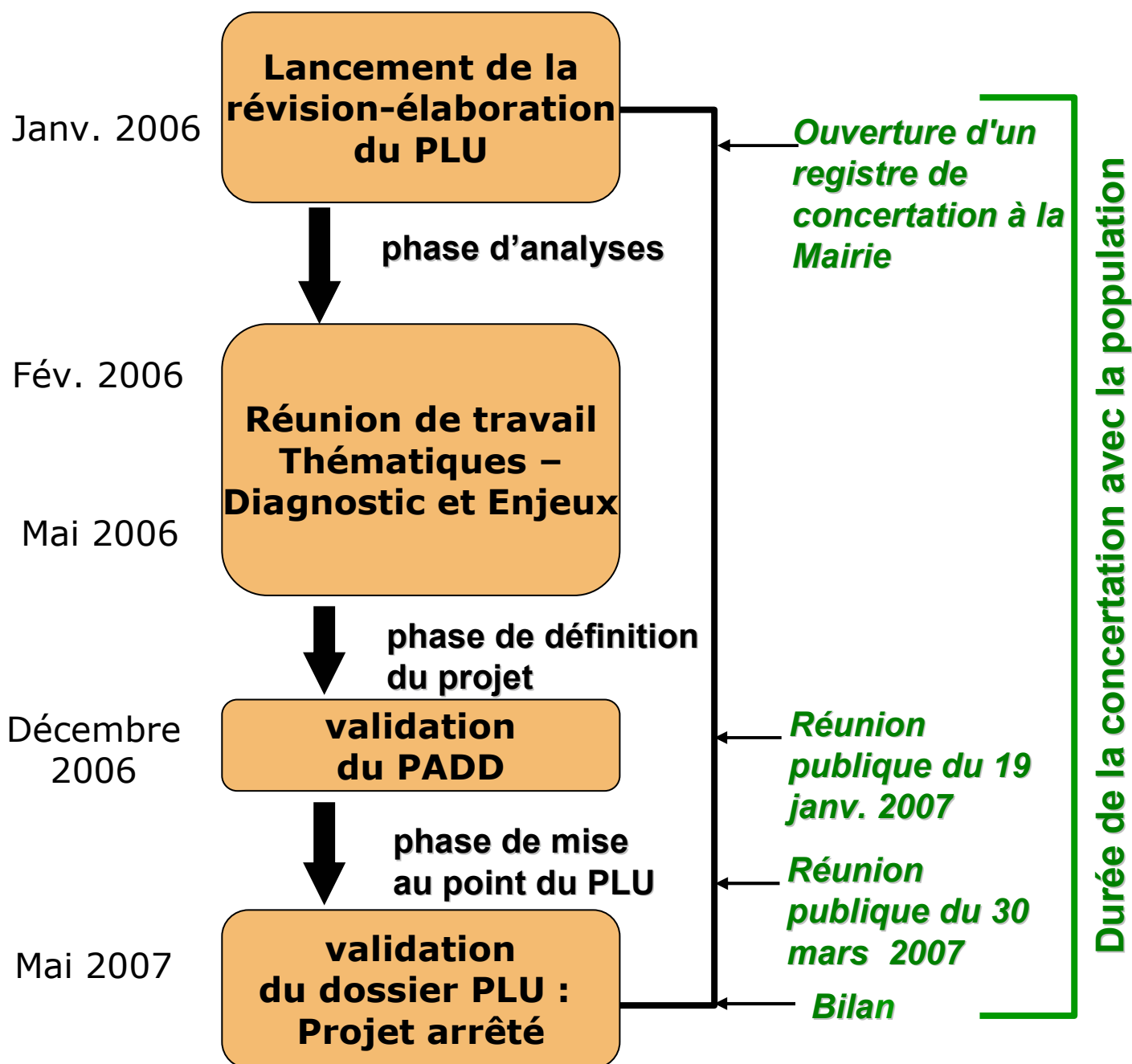
2ème partie

Le P.L.U. de Sainte-Eulalie :
La démarche de concertation et de projet

Le Plan Local d'Urbanisme

La démarche de concertation et de projet

1. Elaboration du PLU : les phases d'études et de concertation



2. Élaboration du PLU : Les modalités de concertation

- ◆ Constitution d'un **dossier de concertation** et de **panneaux d'exposition**, enrichis au fil de l'avancement des études

- ◆ Mise à disposition d'un **registre** de consignation des observations et des demandes

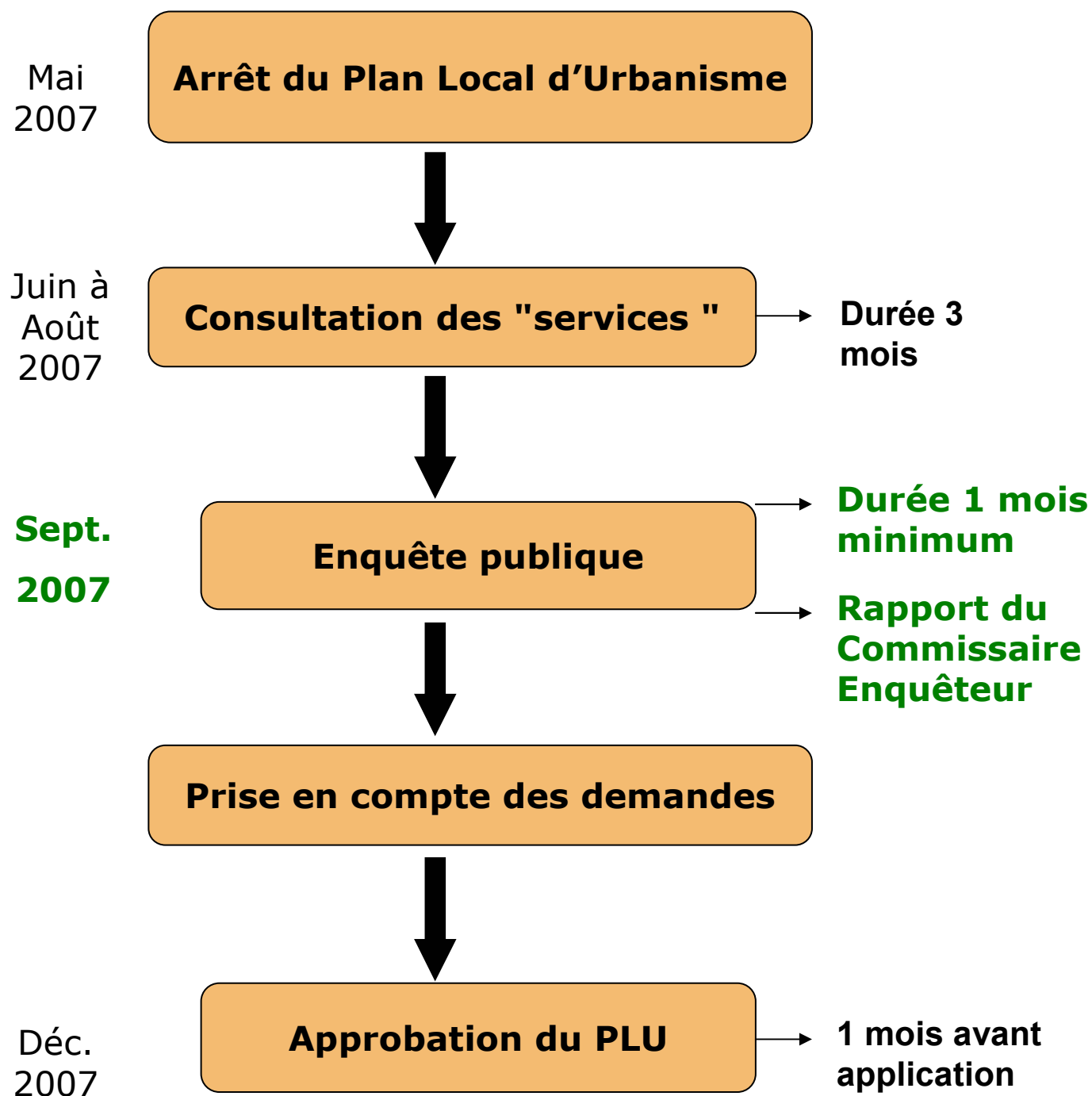
- ◆ Organisation de **réunions publiques** de présentation et de débat

- ◆ Organisation de **réunions de consultation et de travail** thématiques (pour les personnes publiques associées)

Le Plan Local d'Urbanisme

La démarche de concertation et de projet

3. Élaboration du PLU : Les phases "administratives" et d'enquête



3ème partie

Méthodologie de travail : ***Présentation***

Afin d'affiner au mieux les enjeux et les objectifs formulés par la Commune, **3 ateliers thématiques** ont été mis en place, **associant élus et partenaires publics et privés** compétents dans chaque domaine.

Atelier thématique 1 : Développement durable

- ✓ Synthèse des problématiques
- ✓ Débat sur les sites sensibles, les éléments remarquables et les points d'appui pour le développement durable
- ✓ Principes d'équilibres
- ✓ Objectifs d'organisation générale de l'espace
- ✓ Effets sur l'environnement et conditions d'intégration qualitatives et de réduction des nuisances

Atelier thématique 2 : Programmation urbaine

- ✓ Diagnostic des prévisions
- ✓ Débat sur les besoins
- ✓ Objectifs de programme

Atelier thématique 3 : Aménagements urbains et paysagers

- ✓ Synthèse des problématiques
- ✓ Reformulation des besoins et des enjeux
- ✓ Scénarios de projet
- ✓ Objectifs retenus

C'est sur la base de ces éléments que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Ste Eulalie a été élaboré.

4ème partie

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable : Présentation

Le PADD peut préciser :

- ◆ les mesures de nature à **préserver les centres villes et les quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,**
- ◆ les actions et opérations relatives à la **restructuration ou à la réhabilitation d'îlots**, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,
- ◆ les caractéristiques et **le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables**, et des espaces et ouvrages publics à conserver, modifier ou créer,

Le Plan Local d'Urbanisme

PADD : contexte réglementaire

Le PADD peut préciser :

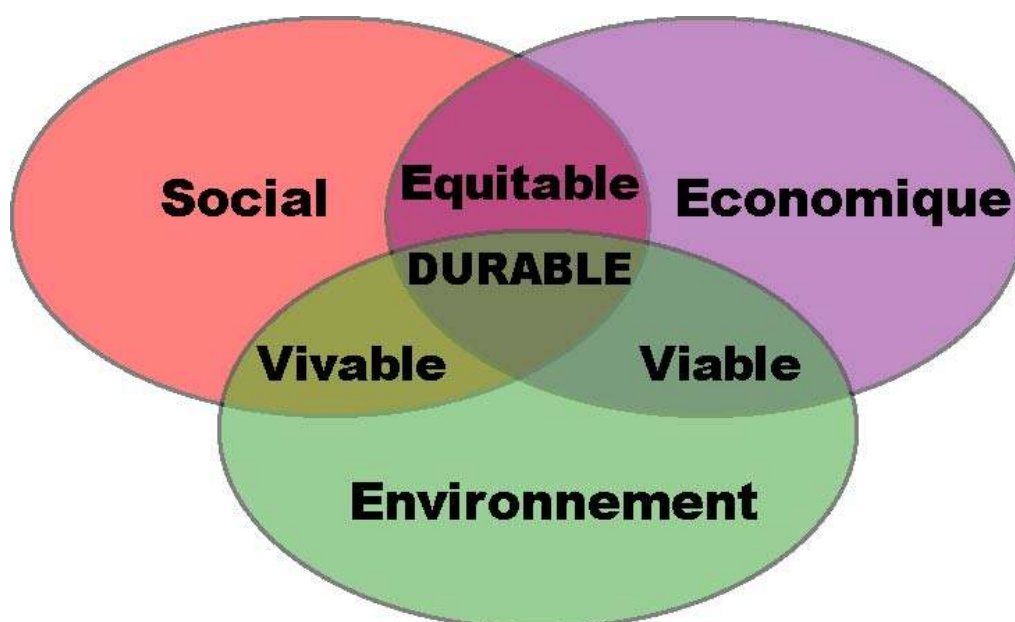
- ◆ les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la **diversité commerciale des quartiers**,
- ◆ les conditions d'**aménagement des entrées de ville** en application de l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme,
- ◆ les mesures de nature à assurer la **préservation des paysages**.

Le Plan Local d'Urbanisme

PADD : développement durable

◆ **Le développement durable** associe :

- l'équité sociale
- le développement économique
- le respect de l'environnement



◆ La volonté de la commune de Ste Eulalie de garantir un développement durable de son territoire se traduit notamment au travers :

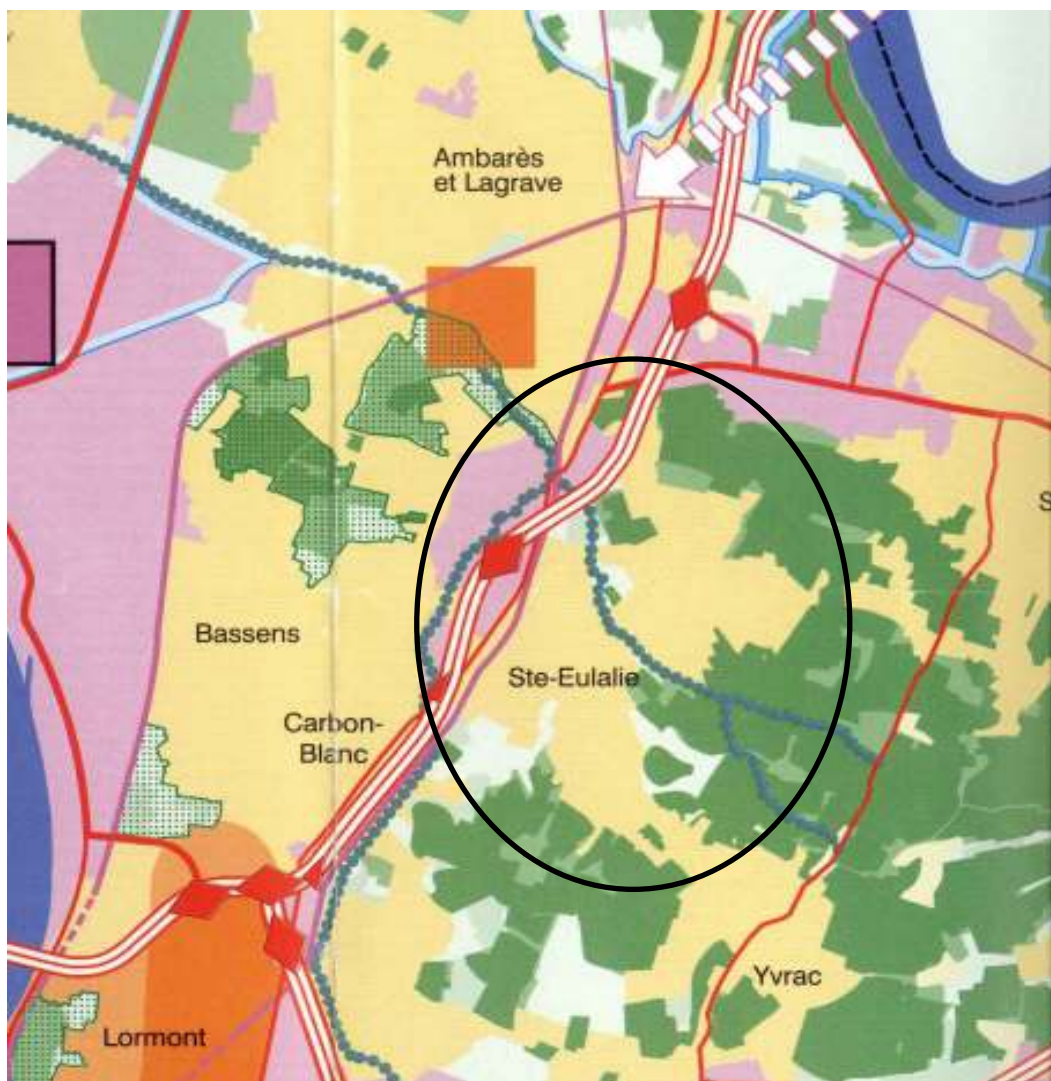
- du **PADD**
- du **projet de renouvellement urbain**

Le Plan Local d'Urbanisme

PADD : Les documents cadres

Le PLU doit respecter les orientations données par :

- ◆ Le **Schéma Directeur de l'Agglomération Bordelaise (SDAU)** définit les orientations fondamentales d'aménagement du territoire



Extrait du SDAU

Le PLU doit respecter les orientations données par :

- ◆ Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE Adour Garonne) et le **SAGE nappes profondes** qui définit des objectifs en matières de qualité des eaux profondes

- ◆ La commune a participé à l'élaboration du **PLH du Pays Cœur Entre-Deux-Mers** : validation d'un diagnostic en 2004 insistant notamment sur la question du renouvellement urbain posée par la copropriété des Ruaults.

Le Plan Local d'Urbanisme

PADD : Les documents cadres

Les documents cadres :

- ◆ Ste Eulalie adhère à la **Communauté de Communes de Saint Loubès**



Cdc de St Loubès

Les objectifs de la commune :

- ◆ Mettre en œuvre un projet de **renouvellement urbain** (site des Ruaults)
- ◆ Permettre l'application de la loi SRU (*solidarité et renouvellement urbain*) et notamment l'article 55 relatif à la **mixité sociale** et les évolutions permises par la loi ENL (*engagement national pour le logement*)
- ◆ Restructurer, organiser et permettre le développement éventuel d'autres **zones d'activités économiques**
- ◆ Prévoir l'aménagement de l'espace dans le **contexte intercommunal** et dans un souci de **développement durable**

Le Plan Local d'Urbanisme

PADD : contexte communal

Les orientations issues des précédents objectifs :

- ◆ Réaménager les **entrées de ville**

- ◆ Créer **des zones urbanisables « connectées » au reste de la ville**

- ◆ **Relier les différents pôles de vie** existant ou à créer

Le Plan Local d'Urbanisme

PADD : contexte communal

Les orientations issues des précédents objectifs :

- ◆ Établir **un équilibre** entre **zones urbaines** à développer **et zones rurales** à protéger

- ◆ **Relier les équipements publics** par un aménagement de la voirie et un plan de déplacements adapté

- ◆ **Créer des barrières naturelles** pour protéger les zones d'habitations des nuisances

Jusque dans les années 90, la commune de Ste Eulalie observait une croissance lente, avec **une population en voie de stabilisation autour de 4.000 habitants.**

Depuis le début des années 2000, une nette accélération démographique et un vieillissement de la population se sont accompagnés d'une forte accélération de la construction neuve.

Dans ce contexte, le PADD prévoit conformément aux **objectifs définis par le Schéma Directeur**, et avec un léger ralentissement de la construction moyenne annuelle, **un objectif de population de l'ordre de 5230 habitants à l'horizon 2020.**

Par ailleurs, **le projet de Rénovation Urbaine** en cours d'élaboration prévoit le relogement des habitants **des Ruaults**.

L'objectif majeur de la municipalité est de permettre un accueil durable de tous les habitants de Ste Eulalie, aujourd'hui et demain.

Le développement de la commune devra ainsi être ancré dans son territoire.

La mise en oeuvre de nouvelles opérations d'habitat, mais aussi la rénovation et l'embellissement au sein des quartiers déjà constitués devra se réaliser avec un souci constant de **préservation de la qualité de l'environnement et de l'identité locale.**

Le PADD se décline à travers 5 objectifs :

- ◆ **Objectif 1 : Mettre en valeur la qualité du cadre de vie pour tous**

- ◆ **Objectif 2 : Réorganiser les entrées de ville et améliorer les conditions de déplacements de tous les types d'usagers**

- ◆ **Objectif 3 : Affirmer un projet urbain cohérent et équilibré, qui organise la mixité sociale sur l'ensemble du territoire, et préserve identité et patrimoine local**

- ◆ **Objectif 4 : Organiser la cohérence et le lien entre habitat, équipements et services**

- ◆ **Objectif 5 : Contribuer à un développement économique de qualité**

Objectif 1 : Mettre en valeur la qualité du cadre de vie pour tous

- ◆ Apporter les garanties maximum à la **pérennisation des espaces agricoles majeurs** tels que définis au SDAU
- ◆ **Préserver et mettre en valeur les « axes bleus » structurants** : vallées du Gréseau, du Moulin et leurs principaux affluents
- ◆ Poursuivre la politique de **protection et de mise en valeur du patrimoine** bâti, des sujets remarquables et des espaces naturels et paysagers situés aux abords des cours d'eau, des routes ou des sites d'équipements ou d'espaces publics

- ◆ PrésERVER les ressources et notamment **la maîtrise de l'eau** :
 - Réflexion sur la qualité de l'assainissement des eaux usées
 - Problématique de la gestion des eaux pluviales

- ◆ Engager **des démarches de qualité environnementale** sur les sites d'urbanisation future, tant sur les programmes publics que sur les programmes privés

Le Plan Local d'Urbanisme

PADD : Objectif 2 Mettre en place les conditions pour un projet durable d'amélioration des déplacements tous modes

Objectif 2 : Mettre en place les conditions pour un projet durable d'amélioration des déplacements tous modes

- ◆ Mettre en place les conditions nécessaires à l'implantation d'**un site multimodal** (ferré, automobiles, piétons/cycles) **au lieu-dit Les Places**

=> Appliquer les mesures conservatoires nécessaires à la réalisation de ce projet avec notamment la **programmation d'une halte ferroviaire biface**

Le Plan Local d'Urbanisme

PADD : Objectif 2 Mettre en place les conditions pour un projet durable d'amélioration des déplacements tous modes

♦ Intégrer les contraintes et les évolutions du territoire pour **refondre le système de desserte et d'accessibilité de la commune**

- L'entrée de ville des Places
- Sur la RD 911, entrée de ville irriguant directement l'avenue de l'Europe
- La requalification de l'avenue de l'Estey Fleury
- La requalification paysagère de l'avenue de l'Aquitaine
- La création d'une nouvelle sortie d'autoroute au niveau de Bonlieu

Voie ferrée



- ### ♦ Mettre en valeur et sécuriser **les entrées de bourg**
- L'entrée sur la RD 911
 - L'entrée de ville des Places
 - L'aménagement de l'axe Blouin / Pousson
 - L'entrée de bourg nord-est par l'avenue F. Boulière

Le Plan Local d'Urbanisme

PADD : Objectif 2 Mettre en place les conditions pour un projet durable d'amélioration des déplacements tous modes

- ◆ Intégrer la question des **transports collectifs** au cœur de la réflexion de projet
 - Sécuriser les espaces publics associés aux itinéraires de transport collectif
 - Favoriser l'urbanisation prioritaire des sites desservis par un moyen de transport collectif
 - Définir une densité en liaison avec les transports collectifs et le développement du réseau

- ◆ Continuer **le maillage du « réseau vert » piéton et cycle**

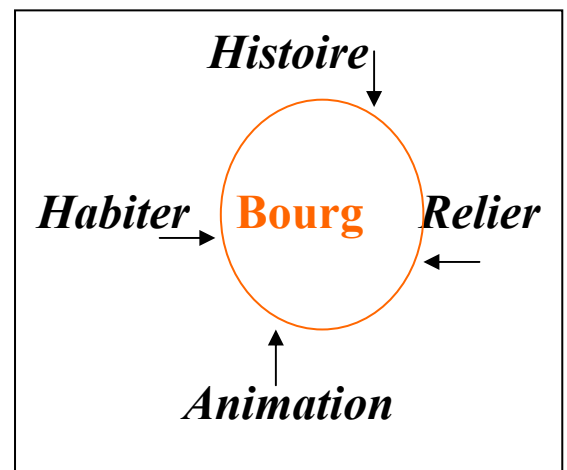
Le Plan Local d'Urbanisme

PADD : Objectif 3 Affirmer un projet urbain cohérent et équilibré, qui organise la mixité sociale sur l'ensemble du territoire, et préserve identité et patrimoine local

Objectif 3 : Affirmer un projet urbain de développement cohérent et équilibré, qui organise la mixité sociale sur l'ensemble du territoire, et préserve identité et patrimoine local

◆ Renforcer le bourg

- Densifier et organiser une armature urbaine forte autour du centre bourg, génératrice d'un « **centre élargi** », structurant pour le développement de la commune



- Préserver en son sein la « trace » de **l'histoire locale et la qualité des paysages** qui y sont associés, comme éléments fondateurs de l'identité de la commune à intégrer comme **composante essentielle des opérations d'urbanisation futures**

Le Plan Local d'Urbanisme

PADD : Objectif 3 Affirmer un projet urbain cohérent et équilibré, qui organise la mixité sociale sur l'ensemble du territoire, et préserve identité et patrimoine local

◆ Renforcer le bourg

La collectivité prévoit donc pour atteindre cet objectif de :

- **Elargir et densifier la zone urbaine centrale ancienne existante** en s'appuyant sur le patrimoine bâti actuel ou le foncier communal, et en fournissant des efforts d'aménagement et de restructuration

- politique foncière
d'acquisition/réhabilitation mise en place notamment dans le cadre du projet de rénovation urbaine,

- aménagement du terrain
Joséphine.

- Poursuivre la politique de **mise en valeur des espaces publics** initiée avec la CAB.

Le Plan Local d'Urbanisme

PADD : Objectif 3 Affirmer un projet urbain cohérent et équilibré, qui organise la mixité sociale sur l'ensemble du territoire, et préserve identité et patrimoine local

◆ Renforcer le bourg

-Organiser **autour du bourg, le développement de nouveaux secteurs d'urbanisation**, à même d'animer et de vitaliser le centre bourg. Ces secteurs sont situés sur les sites :

- du Balcon (parking de la salle des fêtes)
- de Loume
- de Garderat
- des Neuves

Le Plan Local d'Urbanisme

PADD : Objectif 3 Affirmer un projet urbain cohérent et équilibré, qui organise la mixité sociale sur l'ensemble du territoire, et préserve identité et patrimoine local

◆ Renforcer le bourg

Le développement de nouveaux secteurs d'urbanisation

Le Balcon :

- préserver des perspectives et espaces publics suffisants
- intégrer des programmes publics : maillage viaire interquartier, équipements scolaires
- favoriser la mixité sociale
- définir et réglementer des prescriptions qualitatives

Le Plan Local d'Urbanisme

PADD : Objectif 3 Affirmer un projet urbain cohérent et équilibré, qui organise la mixité sociale sur l'ensemble du territoire, et préserve identité et patrimoine local

◆ Renforcer le bourg

Le développement de nouveaux secteurs d'urbanisation

Loume :

- intégrer les problématiques liées à la desserte et à la sécurité des déplacements
- organiser des espaces publics dans le respect du patrimoine existant
- permettre et définir la mixité des programmes bâtis
- permettre une bonne intégration des nouveaux secteurs bâtis en articulation avec les quartiers et secteurs déjà construits

Le Plan Local d'Urbanisme

PADD : Objectif 3 Affirmer un projet urbain cohérent et équilibré, qui organise la mixité sociale sur l'ensemble du territoire, et préserve identité et patrimoine local

◆ Renforcer le bourg

Le développement de nouveaux secteurs d'urbanisation

Garderat :

- préserver et mettre en valeur les éléments paysagers structurant
- organiser le plan de composition général du site en prenant en compte la configuration topographique
- favoriser la mixité sociale
- s'appuyer sur le maillage viaire existant
- organiser l'intégration des opérations nouvelles

Le Plan Local d'Urbanisme

PADD : Objectif 3 Affirmer un projet urbain cohérent et équilibré, qui organise la mixité sociale sur l'ensemble du territoire, et préserve identité et patrimoine local

◆ Renforcer le bourg

Le développement de nouveaux secteurs d'urbanisation

Les Neuves :

- intégrer des problématiques liées à la desserte et à la sécurité des déplacements
- favoriser l'intégration des opérations nouvelles
- permettre et organiser la mixité des programmes bâtis

Le Plan Local d'Urbanisme

PADD : Objectif 3 Affirmer un projet urbain cohérent et équilibré, qui organise la mixité sociale sur l'ensemble du territoire, et préserve identité et patrimoine local

◆ Renforcer les liaisons interquartiers

La question des liaisons inter-quartiers est importante car :

- l'organisation des **entrées de ville** va modifier le schéma de circulation globale
- orientation vers **un projet d'équipements publics multipolaires**

Des liaisons stratégiques nécessaires au bon fonctionnement des déplacements :

- liaison entre la **rue Laufach et la rue Pasteur**
- liaison entre la **rue Laufach et l'avenue de l'Europe**
- liaison entre la **rue de Magellan et la rue Laroque**

Le Plan Local d'Urbanisme

PADD : Objectif 3 Affirmer un projet urbain cohérent et équilibré, qui organise la mixité sociale sur l'ensemble du territoire, et préserve identité et patrimoine local

- ◆ Mettre en place une politique volontariste de **renforcement de l'habitat social sur l'ensemble du territoire communal** dans laquelle s'inscrit le projet de rénovation urbaine des Ruaults

- un objectif de 20% d'habitat social à atteindre

Malgré une augmentation récente, les logements sociaux représentent moins de 3 % des résidences principales

Le Plan Local d'Urbanisme

PADD : Objectif 3 Affirmer un projet urbain cohérent et équilibré, qui organise la mixité sociale sur l'ensemble du territoire, et préserve identité et patrimoine local

- ◆ Mettre en place une politique volontariste de **renforcement de l'habitat social sur l'ensemble du territoire communal** dans laquelle s'inscrit le projet de rénovation urbaine des Ruaults

Les outils à la disposition de la collectivité :

- ▶ La prise en compte de l'habitat locatif des Ruault dans le décompte du parc social communal

Le projet de rénovation urbaine sur le site des Ruaults **permettra d'atteindre un taux d'habitat social d'environ 16 %** du parc des résidences principales **à l'horizon 2011.**

Le Plan Local d'Urbanisme

PADD : Objectif 3 Affirmer un projet urbain cohérent et équilibré, qui organise la mixité sociale sur l'ensemble du territoire, et préserve identité et patrimoine local

- ♦ Mettre en place une politique volontariste de **renforcement de l'habitat social sur l'ensemble du territoire communal** dans laquelle s'inscrit le projet de rénovation urbaine des Ruaults

Les principes du projet de rénovation urbaine des Ruaults

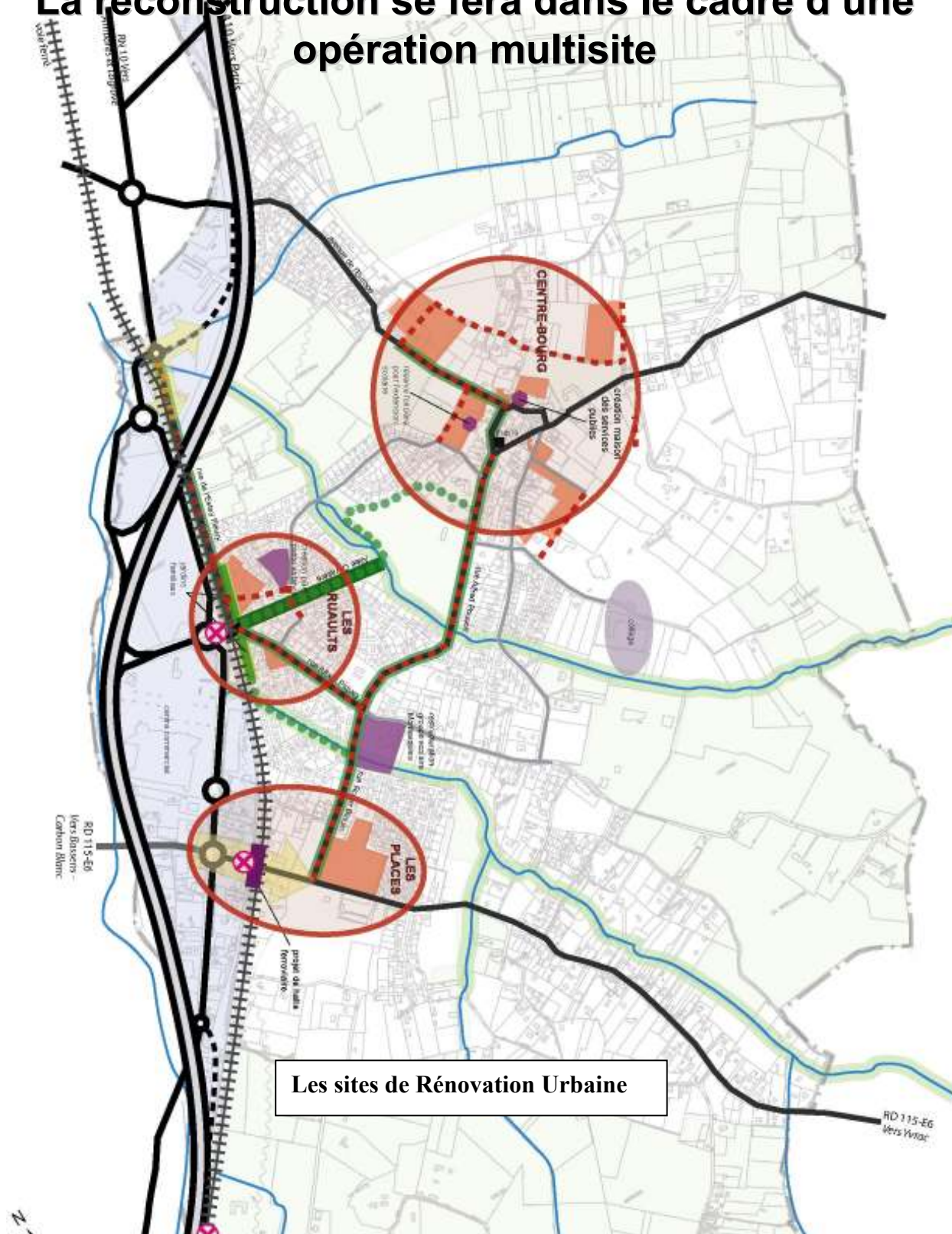
La reconstruction se fera dans le cadre d'**une opération multisite** :

- renforcer les pôles de vie actuels ou émergents
- promouvoir une identité renouvelée de « petite ville à la campagne »

Le Plan Local d'Urbanisme

PADD : Objectif 3 Affirmer un projet urbain cohérent et équilibré, qui organise la mixité sociale sur l'ensemble du territoire, et préserve identité et patrimoine local

La reconstruction se fera dans le cadre d'une opération multisite



Le Plan Local d'Urbanisme

PADD : Objectif 3 Affirmer un projet urbain cohérent et équilibré, qui organise la mixité sociale sur l'ensemble du territoire, et préserve identité et patrimoine local

◆ Mettre en place une politique volontariste de **renforcement de l'habitat social sur l'ensemble du territoire communal** dans laquelle s'inscrit le projet de rénovation urbaine des Ruaults

▶ La mise en place de **servitudes pour mixité sociale**

- mettre en place des **emplacements réservés** pour la construction de logements sociaux,

- instaurer **des quotas d'habitat social** sur les nouvelles opérations au sein des zones U et AU du PLU

Avantages principaux :

=> une **répartition de l'effort** de production d'habitat social **sur toutes les opérations nouvelles d'ensemble,**

=> une **répartition de l'habitat social sur la totalité du territoire communal.**

Le Plan Local d'Urbanisme

PADD : Objectif 3 Affirmer un projet urbain cohérent et équilibré, qui organise la mixité sociale sur l'ensemble du territoire, et préserve identité et patrimoine local

◆ **Préserver les paysages emblématiques** dans l'urbain et intégrer l'urbanisation future dans un esprit de « **ville à la campagne** »

- **prise en compte en amont des projets, de l'armature paysagère** identifiée dans le PLU

- intégrer la notion de **corridors biologiques** dans la conception et l'organisation de la trame verte du développement urbain

-« **sanctuariser** » des espaces au cœur de l'urbain

Le Plan Local d'Urbanisme

PADD : Objectif 4 Organiser la cohérence et le lien entre habitat, équipements et services

Objectif 4 : Organiser la cohérence et le lien entre habitat, équipements et services

- ◆ Associer la réflexion sur les sites d'urbanisation future et de renouvellement urbain, avec les problématiques **d'accessibilité et de proximité des équipements et services**

Sur le pôle historique du centre bourg

- bonne accessibilité et desserte
- implantation possible de petits commerces et services au sein des zones d'urbanisation futures
- cohérent avec la volonté de limiter les déplacements et de favoriser l'accessibilité aux équipements pour tous
- le renforcement de certains équipements : scolaires, plate-forme de services publics, équipements médico-sociaux
- une ouverture progressive des sites à l'urbanisation en fonction de la desserte par les réseaux des zones AU

Le Plan Local d'Urbanisme

PADD : Objectif 4 Organiser la cohérence et le lien entre habitat, équipements et services

- ◆ Associer la réflexion sur les sites d'urbanisation future et de renouvellement urbain, avec les problématiques **d'accessibilité et de proximité des équipements et services**

Sur le pôle émergent des Places

- proximité des transports collectifs (future halte ferroviaire)
- proximité d'équipements publics : école élémentaire Montesquieu, CLSH, centre social
- liaison secteur des Places et pôle d'équipement sera assuré par la rue R. Blouin réaménagée

Le Plan Local d'Urbanisme

PADD : Objectif 4 Organiser la cohérence et le lien entre habitat, équipements et services

- ◆ Associer la réflexion sur les sites d'urbanisation future et de renouvellement urbain, avec les problématiques **d'accessibilité et de proximité des équipements et services**

Sur le secteur des Ruaults

- modification de l'accessibilité et de la desserte : suppression passage à niveau et projet de renouvellement urbain
- desserte douce renforcée : aménagement de cheminements piétons associés aux jardins familiaux, ouverture de l'allée cavalière, aménagement de la rue de l'Estey Fleury
- proximité des équipements publics : pôle multi-accueil petite enfance de la Vacherie, création jardins familiaux

Le Plan Local d'Urbanisme

PADD : Objectif 4 Organiser la cohérence et le lien entre habitat, équipements et services

◆ **Renforcer les sites d'équipements scolaires actuels** et gérer le rythme de construction, puis prévoir l'implantation d'un nouveau groupe scolaire

- la restructuration du pôle Montesquieu
- une régulation du rythme de construction permettant une gestion « lissée » des effectifs scolaires
- stratégie d'implantation des nouveaux équipements scolaires pour répondre aux besoins de la population croissante
- A l'horizon 2010, le projet communal consiste donc à adapter une nouvelle offre incluant : 5 classes élémentaires et 3 classes maternelles

◆ Anticiper et **programmer l'évolution des autres équipements** au regard de l'évolution de la population

- assainissement collectif
- sécurité incendie
- cimetière
- équipements médico-sociaux
- équipements sportifs

Objectif 5 : Contribuer à un développement économique de qualité

◆ Renforcer la dynamique du centre bourg

- poursuivre l'effort réalisé pour dynamiser les commerces
- prise en compte des questions de stationnement et d'accessibilité des commerces et services

◆ Agir sur la valorisation des sites économiques et commerciaux et mettre en place les conditions de leur renouvellement vers une diversité économique

- volonté de conforter l'implantation des activités à l'ouest de la commune, entre la voie ferrée et l'autoroute
- la prise en compte des stratégies de localisation ou de relocalisation de certaines activités au sein de la politique économique intercommunale
- décliner une stratégie différenciée en intégrant les objectifs d'image, de mixité et de gestion des entrées de ville

Les grands principes d'équilibre

-  Espaces à préserver pour leur valeur agronomique ou paysagère
-  Cours d'eau et ripisylves majeures et structurantes au sein du paysage communal
-  Espaces boisés remarquables participant à la création de sous-entités paysagères
-  Espaces verts privés et publics participant à la cohérence et à la richesse du projet
-  Sujets remarquables
-  Ouvrage de gestion hydrologique existant ou à réaliser

Les grands principes de desserte et continuité du territoire

-  Voiries existantes à requalifier
-  Continuités de voiries et accessibilité à créer
-  Continuités des espaces verts, piétons et cycles à créer ou à renforcer

Les grands principes du projet urbain

-  Un centre bourg élargi
-  Secteur potentiels d'extension urbaine à vocation principale d'habitat
-  Site de rénovation urbaine
-  Points de vue remarquables à préserver et mettre en valeur
-  Multipolarité des sites d'équipements (publics, commerces, services,...) à créer ou à renforcer
-  Secteur de rénovation économiques et commerciales

